

**PELAKSANAAN PEMBERIAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH DI BANK
BTN CABANG SURABAYA PEMUDA**

TUGAS AKHIR

**Diajukan untuk memenuhi salah Satu Syarat Penyelesaian
Program Pendidikan Diploma III Jurusan Manajemen
Program Studi Manajemen Keuangan dan Perbankan**



Oleh :

Satrio Willy Argo Kusumo

2009110657

SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI PERBANAS

SURABAYA

2012

TUGAS AKHIR

PELAKSANAAN PEMBERIAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH DI BANK

BTN CAB. PEMUDA SURABAYA

Diajukan Oleh

SATRIO WILLY ARGO KUSUMO

2009110657

Telah siap dipresentasikan

Dosen Pembimbing

Tanggal

Drs.Ec. Bambang Sutopo. M,Sc

PENGESAHAN TUGAS AKHIR

Nama : Satrio Willy Argo Kusumo

Tempat,Tanggal Lahir : Gresik, 11 November 1989

NIM : 2009110657

Jurusan : Manajemen

Program Pendidikan : Diploma III

Program Studi : Manajemen Keuangan & Perbankan

Judul : Pelaksanaan Pemberian Kredit Pemilikan Rumah
di Bank BTN Cab. Pemuda Surabaya

Disetujui dan Diterima Baik oleh :

Dosen Pembimbing

Ketua Program Diploma

Tanggal :

Tanggal:

Drs. Ec. Bambang Sutopo. M,Sc

Kautsar Riza Salman,SE, AK,M.AK,BKP

TUGAS AKHIR

PELAKSANAAN PEMBERIAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH DI BANK BTN CAB. PEMUDA SURABAYA

Dipresentasikan Oleh

SATRIO WILLY ARGO KUSUMO

2009110657

Dan dinyatakan lulus evaluasi presentasi Pada tanggal

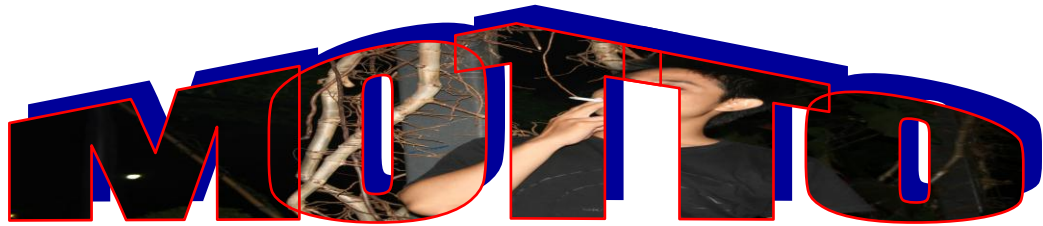
Tim Evaluasi

Evalator I

Evalator II

Drs. Ec. Moch. Farid, MM

Drs. Sudjarno Eko Supriyono, M.M



Semakin tua usia

Semakin berat cobaan yang dirasa

Hidup penuh dengan keterbatasan

Merasa hidup sendirian, kesepian dan tidak berguna

Perlu kesabaran dan ketelatenan untuk merawatnya

Agar mereka bersemangat untuk menjalani masa tuanya

Semangat, senyuman dan ungkapan rasa senang dari mereka

Merupakan suatu pamrih yang tidak ternilai harganya

PERSEMBAHAN

Alhamdulillah robbil' alamin. Segala puji dan Syukur Bagi Allah Atas Rahmat & Pentunjuk-Nya Sehingga Tugas Akhir Ini Dapat terselesaikan.

Tugas Akhir ini kupersembahkan kepada Mamaku tercinta dan Bapakku Tersayang yang selalu menyayangi dan mencintaiku. Serta selalu memberi saya motivasi, bimbingan dan mengarahkanku serta selalu mendoakanku, Merawatku hingga sekarang.

Buat Pak Bambang Sutopo yang sudah membimbing saya dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini sampai selesai.

Buat temen"q yang selalu ada buat saya saat susah, sedih dan senang serta semua kita lakukan bersama antara lain: Alvian, Abie,Fauzi, Feby, Lyla dan Fira. Tanpa kalian semua hidupku terasa hampa.

Dan tak luput lagi temen saya yang gokil dan setia Heri, Dwiki, keweh (decky), serta Geng Tiga roda (Hafidt, Iwan, Yanuar) yang selalu memberi masukan buat Tugas Akhir saya. Serta temen" yang lain yang gag bisa aku sebutin satu per satu.. Thank's for All. Yo're my best friend's..

Buat keluarga besar UKM Bulu Tangkis sebagai binaan yang telah membina saya dalam dunia olah raga dan organisasi yang ada didalamnya.

Buat Semua karyawan BTN yang telah membantu dan menolong saya saat melakukan penelitian di Bank BTN (bpk Rudi, Mas eko, Mbak Risca, Mbak Devi).

Buat temen" angkatan 2009 D3 Manajemen & Akuntansi yang solit dan Gokil. Aku akan selalu merindukan kalian semua. Salam kompak !!!!!!!!!!!!!!!

KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmanirrahiim Puja dan puji syukur penulis ucapkan kepada Allah SWT, berkat rahmat dan hidayah-Nya penulis dapat menyelesaikan tugas akhir yang berjudul **“PELAKSANAAN PEMBERIAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH DI BANK BTN CABANG SURABAYA PEMUDA”** dengan lancar. Tugas akhir ini merupakan salah satu syarat penyelesaian program pendidikan Diploma III Jurusan Manajemen program studi Manajemen Keuangan dan Perbankan STIE Perbanas Surabaya.

Shalawat serta salam tercurahkan kepada Rasulullah SAW, keluarga dan sahabatnya. Selanjutnya, penulis ingin menyampaikan rasa terima kasih yang tak terhingga kepada semua pihak yang membantu kelancaran penulisan tugas akhir ini, baik berupa dorongan moril maupun materil. Karena penulis yakin tanpa bantuan dan dukungan tersebut, sulit rasanya bagi penulis untuk menyelesaikan penulisan skripsi ini. Disamping itu, izinkan penulis untuk menyampaikan ucapan terima kasih dan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada:

1. Bpk. Drs.Ec. Bambang Sutopo. M,Sc, sebagai dosen pembimbing saya dalam menyelesaikan tugas akhir ini.
2. Bpk. Kautsar Riza Salman,SE, AK,M.AK,BKP, Selaku Ketua Program Diploma III.
3. Bpk. Rudi Raharjo, Sebagai Branch Manager kredit yang telah membimbing dan memberikan kesempatan untuk melakukan kegiatan penelitian di Bank BTN cabang surabaya pemuda.
4. Ibu Dr. Dra. Psi. Tatik Suryani, MM., Selaku Ketua STIE Perbanas Surabaya.

5. Seluruh karyawan Bank BTN cabang Pemuda Surabaya yang telah membantu saya dalam penelitian tugas akhir ini.
6. Mama dan Bapak yang selalu mendo'ankan dan memberi semangat dalam bentuk apa pun sehingga dapat terselesainya penulisan Tugas Akhir ini.
7. Semua teman-teman yang selalu senantiasa menemani dan membantu saya dalam menyusun tugas akhir.
8. Semua pihak yang tidak dapat saya sebutkan satu per satu.

Serangkaian rasa syukur dan ucapan terima kasih di atas, rasanya akan lebih sempurna lagi jika saya kembali menyadarkan diri bahwa hanya dengan perencanaan, kerja keras, dan do'a yang sungguh-sungguhlah – apa yang kita kehendaki dapat terwujud secara nyata. Semoga tugas akhir (TA) yang amat sederhana itu membawa manfaat bagi pengembangan ilmu pengetahuan. Peneliti menyadari bahwa dalam penyusunan skripsi ini masih terdapat banyak kekurangan, untuk itu peneliti mengharapkan kritik dan saran dari semua pihak yang bersifat membangun guna penyempurnaan skripsi ini. Akhirnya peneliti berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi kita semua.

Surabaya, Februari 2012

Penulis

2009110657

Daftar Isi

Halaman Judul Tugas Akhir	i
Halaman Siap Dipresentasikan	ii
Halaman Pengesahan Tugas Akhir	iii
Halaman Lulus Presentasi Tugas Akhir	iv
Motto	v
Persembahan	vi
Kata Pengantar	vii
Daftar Isi	ix
Daftar Tabel	xii
Daftar Lampiran	

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah	1
1.2 Penjelasan Judul	3
1.3 Rumusan Masalah	4
1.4 Tujuan Penelitian	5
1.5 Manfaat Penelitian	5
1.6 Metode Penelitian	6
1.7 Organisasi Penulisan Tugas Akhir	7

BAB II Landasan Teori

2.1 Landasan Teori	9
2.1.1 Pengertian Bank	9
2.1.2 Fungsi dan Usaha Bank	11
2.1.3 Jenis Bank	15

2.2 Landasan Tentang Kredit Bank	21
2.2.1 Sekilas Mengenai Kredit.....	21
2.2.2 Pengertian Kredit.....	21
2.2.3 Unsur-unsur Kredittujuan Kredit.....	21
2.2.4 tujuan Kredit.....	23
2.2.5 Jenis Kredit.....	24
2.2.6 Prosedur Umum Kredit	25
2.3 Landasan Tentang Perjanjian Kredit Perbankan.....	28
2.3.1 Pengertian Perjanjian Kredit.....	28
2.3.2 Bentuk Perjanjian Kredit Bank.....	29
2.3.3 Isi Perjanjian Kredit Perbankkan.....	30
2.3.4 Hapusnya perjanjian Kredit Perbaankkan.....	33
2.4 Landasan Tentang Bunga Kredit.....	34
2.4.1 Metode Perhitungan Bunga Kredit.....	34
2.4.2 Contoh Perhitungan Bunga Kredit.....	36
 BAB III GAMBARAN SUBJEK PENELITIAN	
3.1 Sejarah Bank BTN.....	40
3.2 Visi dan Misi Perusahaan.....	49
3.3 Job Description (Uraian Tugas).....	50
3.4 Profil Usaha	53
 BAB IV HASIL PEMBAHASAN	
4.1 Ketentuan dan Persyaratan KPR.....	56
4.1.1 Ketentuan permohonan KPR.....	56

4.1.2 Persyaratan permohonan KPR.....	57
4.1.3 Syarat yang harus dipenuhi pengembang.....	58
4.1.4 Fitur Produk.....	58
4.1.5 Ketentuan mengenai suku bunga.....	58
1.2 Cara Perhitungan	62
1.3 Jaminan dan pengikatan KPR	68
4.3.1 Jaminan.....	68
4.3.2 Pengikatan.....	68
4.4 Proses Pelunasan Kredit Pemilikan Rumah	68
4.4.1 Pelunasan KPR saat jatuh tempo.....	68
4.4.2 Pelunasan KPR sebelum Jatuh Tempo.....	69
4.5 Permasalahan Kredit Pemilikan Rumah.....	70
4.5.1 Permasalahan.....	70
BAB V Kesimpulan dan Saran	
5.1 KESIMPULAN.....	72
5.2 Saran	74

DAFTAR TABEL

2.4.2.1	Tabel Anggaran Flat rate.....	36
2.4.2.2	Tabel Anggaran Slidding Rate.....	37
2.4.2.3	Tabel Anggaran Anuitas.....	37
2.4.2.4	Tabel perbedaan Flat & Anuitas.....	39
3.2	Tabel Produksi Bank BTN.....	54
4.2.1	Tabel Komponen Biaya.....	60
4.2.2	Tabel Angsuran Tahunan.....	61
4.2.3	Tabel Angsuran Tiap Bulan.....	62

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 : Surat Keterangan Penelitian
- Lampiran 2 : Form Aplikasi Consumer Loan
- Lampiran 3 : Slip Penyetoran
- Lampiran 4 : Slip Penarikan
- Lampiran 5 : Tabel Anuitas
- Lampiran 6 : Daftar Perbaikan Tugas Akhir

